

# Hamra à la recherche de sa notoriété d'antan

Nagi Morkos, avec Julie Schneider - Photos Mark Mansour

**H**amra fait partie des rues de Beyrouth, comme celles de Verdun, Badaro, Mar Élias ou Monnot, dont le nom a dépassé sa propre frontière géographique pour s'étendre aux perpendiculaires ou aux parallèles et inspirer la dénomination de tout un quartier. Mais Hamra dont l'origine du nom est controversée (certains disent qu'il vient de la famille Hamra, d'autres qu'il est lié à la couleur rouge des réverbères d'origine ou des briques des bacs à plantes, d'autres encore

font référence à sa destination de nuit à l'instar du quartier rouge d'Amsterdam, le "Red Light District") est peut-être la plus célèbre, puisqu'elle est considérée par beaucoup comme le cœur de Beyrouth, son poumon économique, commercial et culturel.

Plusieurs ministères, dont celui du Tourisme, de l'Économie, des banques, dont la Banque centrale, des librairies, les sièges de grands quotidiens, de nombreux immeubles d'appartements meublés et de petits hôtels indépen-

dants, sans parler des cinémas ou des théâtres comme le fameux Piccadilly (aujourd'hui disparus), attirent des milliers d'habitants : Hamra séduit par sa mixité socioculturelle. Mais avant d'être un quartier, Hamra est surtout une rue commerçante autour de laquelle tout s'articule. Des centaines de magasins ou de petites échoppes de toutes sortes offrent aux riverains tout ce dont ils ont besoin. Cette effervescence a séduit les restaurateurs.



## Restaurants et bars de Hamra en mars 2009



Hamra s'est rendu célèbre dans la région dès les années 1960-1970 pour ses cafés-trottoirs comme le Modka ou le Horse Shoe, qui attiraient les intellectuels. Mais elle a subi durement la guerre de 1975-1990 et ne s'en est pas relevée indemne.

Après la guerre civile, Hamra a perdu son statut de destination à la mode en termes de restaurants et de cafés, au profit des rues Verdun ou Monnot, de la rue Maarad, ou encore de la rue Gouraud. Ces dernières lui ont volé la vedette, alors qu'elles n'étaient pas naturellement destinées à devenir des lieux de sorties, contrairement à Hamra. La rue Monnot, par exemple, était une zone résidentielle avant de devenir la ligne de démarcation pendant la guerre civile. La rue Gouraud était, quant à elle, principalement occupée par des artisans et des commerces et très peu de restaurants.

Hamra a tardé à réagir. D'autant que, restée principalement une artère commerciale, elle a aussi été concurrencée à ce niveau par les rues Verdun et le centre-ville de Beyrouth. À la fin des années 1990, un projet de rénovation de la rue est mis en place et de longs travaux sont entrepris, qui s'achèvent en 2002. Ces travaux d'embellissement de la rue incluent l'infrastructure, l'installation de pavés sur la chaussée et de bacs à plantes tout au long de la rue.

Ce rythme de développement, plus lent qu'ailleurs, fait aussi son succès, car la rue parvient à préserver son caractère et sa mixité commerciale qui font aujourd'hui la raison de son succès. Hamra est devenu le nouveau

quartier à la mode pour les restaurateurs, toujours à l'affût de nouveaux marchés.

« C'est à Hamra que tout se passe », n'hésitent pas à déclarer de nombreux restaurateurs installés depuis peu dans ce quartier de Beyrouth.

Depuis quelques mois en effet, malgré un manque crucial de locaux et d'espaces disponibles, la rue est en train de retrouver sa notoriété d'antan.

« Les magasins les plus anciens (loués avant la loi de 1992 sur les loyers) sont bien souvent loués à des prix dérisoires, congestionnant l'offre, alors que la demande ne cesse d'augmenter », selon RAMCO, agence de conseil en immobilier.

Et la demande est tellement forte que la pratique du rachat du bail devient très fréquente, comme cela a été le cas pour Gemmayzé (*Le Commerce du Levant*, mai 2008). Sauf qu'à Hamra la demande est double : les restaurateurs et les commerçants se disputent les emplacements. Ainsi deux marques d'habillement ont repris les locaux des célèbres restaurant et café Wimpy et Modka des années 1970.

Ce n'est donc pas le loyer qui séduit à Hamra où il est souvent plus cher qu'ailleurs dans Beyrouth – entre le Costa et l'ABC Hamra, il atteindra les 700 à 800 dollars le mètre carré par an, contre 200 à 300 dollars le mètre carré par an rue Makdissi et près de 500 dollars le mètre carré par an à Gemmayzé – mais bel et bien son âme et son voisinage : « Il est possible de créer un lien avec la clientèle de Hamra, car contrairement à Gemmayzé, Hamra vit toute la journée →

## Les décalés

Le développement de Hamra a surtout lieu dans le nord du quartier. Pourtant, deux cafés se sont installés de l'autre côté : le t-marbouta et le Café Younes.

Le premier est situé dans un lieu dit "coupe gorge" : au fond de la galerie de l'hôtel Pavillon, dans une rue perpendiculaire à la rue Hamra, mais vers le sud. Pour y accéder, il faut monter des escaliers et s'aventurer au fond d'une galerie sombre et peu attirante. Ouvert au lendemain de la guerre de 2006, le café de Bilal el-Amine et Abdel Rahman s'est transformé en centre d'aide pour les réfugiés durant le conflit contre Israël, fondant ainsi sa notoriété auprès des habitants du quartier. Depuis des concerts et des soirées thématiques, parfois engagés, y sont régulièrement organisés.

Le Café Younes, lui, est également dans une rue perpendiculaire à la rue Hamra, côté sud. Ouvert depuis 1935, il n'était au départ qu'un petit café terrasse. Depuis, il s'est agrandi. Maintenant, deux locaux non loin l'un de l'autre proposent des sandwichs, cafés et autres rafraîchissements aux riverains. Devenu l'une des plus belles terrasses ombragées du quartier grâce à sa proximité avec la rue commerçante, mais aussi son retrait, il accueille principalement des habitants du quartier, des artistes et des étudiants.

## affaireshôtellerie & tourisme

attirant des habitués et pas seulement des personnes de passage », explique Samer Maroun, propriétaire du restaurant italien, Olio, situé rue Makdissi. Une constatation partagée par tous les restaurateurs interrogés.

Kababji est l'un des premiers poids lourds à avoir pignon sur rue, à Hamra Square, où il s'est installé dans les années 1990. D'autres ont suivi, mais le plus marquant reste certainement Roadster, inauguré en 2007, en bas du Crowne Plaza. Dans un mouvement de

mimétisme, qui caractérise le comportement des restaurateurs au Liban, les enseignes ont pullulé en quelques mois.

Les grands groupes de restaurants ont installé leurs enseignes comme Nando's (groupe Webcor), Napolitana (groupe Premier Leisure, Boubess) mais aussi Costa (groupe Americana) en lieu et place du célèbre Horse Shoe, et Lina's ou Starbucks, à Hamra Square.

Les restaurateurs indépendants ont aussi débarqué à Hamra comme Walid Ataya, en 2008, pro-

priétaire de Bread Republic à Achrafyé et Gemmayzé, selon qui il est « indispensable d'ouvrir à Hamra où l'affluence et le potentiel sont beaucoup plus importants qu'ailleurs ».

Contrairement à Gemmayzé qui n'a attiré que des restaurants-bars, dénaturant ainsi le caractère originel de la rue et la transformant petit à petit exclusivement en une destination de nuit, le pari de Hamra est de garder sa mixité et donc un équilibre entre commerces et restaurants. ■

### La parallèle Makdissi

**L**a forte demande pour la rue Hamra et le manque de place chronique ont poussé les restaurateurs à migrer vers le nord du quartier, en direction de l'Université américaine de Beyrouth (AUB). Première bénéficiaire de cet engouement : la rue Makdissi. Cette parallèle attire depuis quelques années de nombreux établissements.

Outre le Walimat Wardeh, bar-restaurant présent en haut de la rue depuis le milieu des années 1990, De Prague est l'un des premiers établissements de la nouvelle vague. Ce café tranquille et agréable fournissant gratuitement Internet à sa clientèle a trouvé son public auprès des étudiants des universités alentours (AUB, Haïgazian ou encore Lebanese American University). Le matin et le midi, ce sont les hommes d'affaires du quartier qui vont s'y restaurer. Et le succès est au rendez-vous, Khaled Mehanna, le manager du De Prague, revendique pas moins de 300 personnes par jour. Alors que les loyers restent encore raisonnables dans cette rue, d'autres enseignes se sont implantées non loin de là, à la même période, à l'instar du café Ka3kaya. Ouvert également en 2005, il remporte un franc succès auprès des fumeurs de narguilé. Depuis, d'autres établissements ont suivi, mais à Hamra l'amateurisme n'a pas sa place. Ce n'est pas parce que l'on s'implante dans le quartier, que l'on séduit forcément. Le Graffiti, par exemple, a ouvert ses portes en face du De Prague en 2007, mais il n'a pas réussi à décoller aussi bien que ses voisins. Repris en août 2008 par Michel et Émile Razzouk, déjà propriétaire du Cactus à Gemmayzé, il devrait faire peau neuve dans les semaines à venir.

Le véritable essor de la rue Makdissi date effectivement de cet été 2008, avec notamment l'implantation du Rouge, déjà présent



rue Gouraud à Gemmayzé. Avec un local de plus de 500 mètres carrés, l'investissement du Rouge, dont la capacité atteint 80 personnes, s'est élevé à 600 000 dollars. Nabil Majdalani assure que son restaurant français attire quelque 350 clients par jour. Un emplacement intéressant et des chiffres alléchants, il n'en faut pas plus pour attirer les restaurateurs : CrossRoads, le restaurant italien Olio, ou encore le restaurant libanais 3azaw2ak, détenu par Mohammad Soueidan, propriétaire du Ka3kaya, ont ouvert à quelques mètres du Rouge.

Outre les restaurants, quelques pubs ont commencé à s'installer, mais de manière encore très timide. La rue Makdissi étant de plus en plus congestionnée, ils ouvrent dans des perpendiculaires, à l'instar du Dany's, situé dans une perpendiculaire à la rue Makdissi et à la rue Hamra. Ce micro-bar, à l'image du Torino de

Gemmayzé, séduit la jeunesse beyrouthine. Plus loin, tout au fond de la rue, toujours dans une perpendiculaire aux rues Hamra et Makdissi, le pub Ferdinand a été inauguré au début de l'année 2009. La prochaine ouverture devrait être celle du James Joyce, développé par le propriétaire du Molly Malone's (*Le Commerce du Levant*, février 2009).

Mais comme pour la rue Hamra, les emplacements libres se font rares. Selon RAMCO, les prochains restaurateurs devraient se diriger toujours plus au nord, dans un rayon délimité par la rue Bliss. Dans un premier temps, les rues Jeanne-d'Arc et Sidani devraient séduire, à l'image du b.lb qui a ouvert en 2008, de par leur proximité avec les commerces et les universités. Proche de la rue Bliss, la rue Makhoul accueille déjà, au milieu des habitations, le Baromètre et le Blue Note.